

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 870

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5425 (1)

Καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών Κοιλάδας της Κοινότητας Κοιλάδας, Ν. Αργολίδας.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/85) τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεώς τους, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

1α) Την κατηγοριοποίηση των εν θέματι οικισμών όπως αναφέρεται στις αντίστοιχες αποφάσεις Νομάρχη.

2. Τις αποφάσεις Νομάρχη που αναγράφονται κατωτέρω και με τις οποίες καθορίσθηκαν τα περιμετρικά όρια των αντιστοίχων οικισμών:

Οικισμός: Κοιλάδα.

Απόφαση Νομάρχη: 6088/85.

Κοινότητα: Κοιλάδας.

3. Τις αποφάσεις των κοινοτικών Συμβουλίων 3/1988.

4. Το γεγονός ότι σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 του Π.Δ/τος 24.4.1985 τα όρια αρτιότητας των οικοπέδων που περιλαμβάνονται μέσα στα όρια των οικισμών κυμαίνονται από 300 τ.μ. ως 1.000 τ.μ. και επειδή η επιτρεπόμενη κατάτμηση στους ως άνω αναφερόμενους οικισμούς ήταν 2.000 τ.μ.

5. Την σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (τμήμα Ν. Αργολίδας) που διατυπώθηκε στα πρακτικά της, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε την αρτιότητα των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των ορίων των εν θέματι οικισμών σε 500 τ.μ.

Κατά παρέκλιση εντός των ως άνω ορίων, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσιευσης του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ').

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Ναύπλιο, 24 Νοεμβρίου 1988

Η Νομάρχης

ΜΑΡΘΑ ΣΗΜΑΝΤΩΝΗ

Αριθ. Τ.Υ. οικ.3404 (2)

Αποχαρακτηρισμός τμήματος της υπ' αριθ. 27 επαρχιακής οδού Θεσ/νίκης – Ν. Μηχανιώνας στη θέση Γέφυρα στροφή προς Επανωμή.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97Α/55), όπως ισχύει σήμερα, καθώς και του Β.Δ/τος 712/70 «περί καθορισμού των διατηρουμένων υπέρ του Υπουργού Δημοσίων Έργων κ.λπ. αρμοδιοτήτων» (ΦΕΚ 235Α/70) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν Μεταγενέστερα καθώς και του Π.Δ/τος 39/83 «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων στις Περιφερειακές Υπηρεσίες».

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 910/77 «περί οργανισμού του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.» όπως ισχύει σήμερα.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1418/84 «περί εκτελέσεως Δημοσίων Έργων» και του εκτελεστικού του Π.Δ/τος 609/85.

4. Την ΕΔ2α/01/35/Θ.2.5./26.4.82 Υπουργική Απόφαση «για τήρηση και αναμόρφωση Συλλογικών Οργάνων Γνωμοδοτικής και Αποφασιστικής αρμοδιότητας του ΥΠ.Δ.Ε.» (ΦΕΚ 218Β/82).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Α.Ν. 1956/1939 «περί συμπληρώσεως των περί κατασκευής και συντηρήσεως των Δημοσίων οδών κειμένων διατάξεων» (ΦΕΚ 373Α/79).

6. Την από 4.2.1988 εισήγηση του προϊσταμένου Τ.Ε.Ε. της Δ.Τ.Υ. Ν. Θεσ/νίκης.

7. Την 86/16.2.1988 (συν. 3) θετική γνωμοδότηση του Ν.Σ.Δ.Ε. τμήμα Ν. Θεσ/νίκης.

8. Απόσπασμα της υπ' αριθ. 113/1987 απόφασης Κοινοτικού Συμβουλίου Τριλόφου, που αποφασίζει ομόφωνα τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος από επαρχιακό σε κοινοτικό δρόμο.

9. Την από 4.2.1988 γνωμοδότηση του προϊσταμένου Τ.Ε.Ε. βάσει του άρθρου 23 παρ. 10 του Π.Δ/τος της 25/28 Νοεμβρίου 1929 «περί κωδικοποιήσεως των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων».

Και Επειδή, το παραπάνω εγκαταλειπόμενο τμήμα της υπ' αριθ. 27 επαρχιακής οδού Θεσ/νίκης – Ν. Μηχανιώνας στη θέση Γέφυρα στροφή προς Επανωμή, όπως τούτο σημειώνεται ενδεικτικά με κόκκινο χρώμα στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπ. Μηχανικού Δημητρίου Μαμούνη, δεν χρησιμοποιείται για εναπόθεση υλικών ή άλλη βοηθητική χρήση και δεν εξυπηρετεί αποκλειστικά την προσπέλαση των παροδίων ιδιοκτησιών, αποφασίζουμε:

Τον αποχαρακτηρισμό του παραπάνω τμήματος ως επαρχιακού δρόμου και τον χαρακτηρισμό ως τμήματος μη διατηρητέου, αλλά εκποιηθησομένου προς όφελος του Δημοσίου.

Θεσσαλονίκη, 1 Ιουνίου 1988

Ο Νομάρχης
Ι. ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

-ΚΟΙΝΟΤΗΣ ΤΡΙΛΟΦΟΥ-

ΚΛΙΜΑΞ 1:500

Β

3367

538

3442

559

3441

556

3443

558

18

ΠΛΑΓΙΑΡΙ

ΠΛΑΓΙΑΡΙ

559

ΕΜΒ.= 4070.00m²
(ΕΜΒ. ΚΑΤΑ Τ.Υ.Υ.Γ. = 3816.00m²)

ΕΜΒ = 16450.00m²
(ΕΜΒ. ΚΑΤΑ Τ.Υ.Υ.Γ. = 16328.00m²)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΗΣ ΙΔΙΩΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 5515.00m²

ΚΛΙΜΑΞ 1:5000

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΟΥΣΙΜΗΤΡΗΣ ΙΡΑΚΛΗΣ
ΕΡΓΟ:	ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
ΘΕΣΗ:	ΤΡΙΛΟΦΟΣ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΔΗΜ ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α 1
ΚΛΙΜΑΞ	1 : 500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	1987
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Αριθ. 4891 (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού ΒΕΡΤΙΣΚΟΥ, κοινότητας Βερτίσκου Ν. Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.87). «Περί τροποποίησης των Π.Δ. από 24.4.85 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (ΦΕΚ 181/Δ') και από 20.8.85 «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.85 Π. Δ/τος» (ΦΕΚ 414/Δ') (ΦΕΚ 414/Δ).

3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορά τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/88 (Άρθρο 33) Ν. 1512/85 (Άρθρο 8 παρ. 15).

8. Την υπ' αριθ. 19/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Βερτίσκου.

9. Την από 20.10.87 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού, στην οποία αναλυτικά καθορίζονται τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του Οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) όπως ισχύουν σήμερα, και του άρθρου 1 παρ. 1 του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1, και παρ. 2 του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87), και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85 όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 41η συνεδρία που έγινε στις 20.10.87 και πήρε αριθμό πράξης 1358, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Βερτίσκο της Κοινότητας Βερτίσκου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β1 Αξιόλογος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Βερτίσκου, της κοινότητας Βερτίσκου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 37, όπως φαίνεται στον χάρτη 1:5.000 που συνοδεύει την απόφαση αυτή και συγκεκριμμένα:

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ «ΒΕΡΤΙΣΚΟΥ».

– Το όριο 1-2 Ακολουθεί το δρόμο παράλληλα και σε απόσταση 70μ. από τον αξονάτου μέχρι το σημείο 2, που ορίζεται στην τομή της ευθείας 1-2 με την νοητή προέκταση του ανατολικού ορίου του νεκροταφείου.

– Το όριο 2-3-4 ενώνει το σημείο 2 με τον Β.Α. άκρο του νεκροταφείου (σημείο 3) και κατόπιν με το Β.Α. άκρο της ιδιοκτησίας Κάρούτα την οποία περιλαμβάνει.

– Το σημείο 5 περιλαμβάνει την ιδιοκτησία Αμούτζιου Δημητρίου.

– Το σημείο 6 περιλαμβάνει ιδιοκτησία Αναστασίου Γεωργίου.

– 6-7 Ακολουθεί το όριο του δάσους μέχρι το σημείο 7 που περιλαμβάνει την ιδιοκτησία Καλαϊτζή Βασιλείου.

– 7-8 Ακολουθεί τον δρόμο.

– 8-9 Ορίζει ζώνη 130μ. νότια της ιδιοκτησίας Τσιάχας Θεμ.

– 9-10 Ακολουθεί το όριο της δασικής έκτασης.

– 10-11-12 Ακολουθεί το όριο της ιδιοκτησίας του σχολείου και του αγροτ. 1883 που τα περιλαμβάνει.

– 12-13-14 Ξεκινά από το Ν.Δ. άκρο του 1883 αγροτ. ακολουθεί τον δρόμο και η ευθεία 13-14 ορίζει ζώνη σε απόσταση 50μ. Ν.Δ. του καινούργιου κτιρίου της κατασκήνωσης.

– 14-15-16-17 Ακολουθεί το όριο του δάσους μέχρι την ιδιοκτησία του Κώττα Γεωργίου.

– 17-18 Ακολουθεί παράλληλα κοινοτικό δρόμο, σε απόσταση 60μ. νότια αυτού.

– 18-19 Συνεχίζει το όριο σε ευθεία μέχρι που συναντά κοινοτικό δρόμο.

– 19-20-21-22 Ακολουθεί το όριο της δασικής έκτασης και στη συνέχεια το δρόμο προς Λαχανά ως τη διασταύρωση.

– 22-23-24-25-26 Ξεκινά από το σημείο συμβολής δρόμων και ακολουθεί το μονοπάτι περιλαμβάνοντας σαν οριακές τις ιδιοκτησίες: Βεργιανούδη Αντωνίου, Κοινοτικό κτήμα, Μουτσιούδη Ευάγγελου, Λουκά και Στεργιανούδη Δημητρίου.

– 26-27-28-29-30 Περιλαμβάνει σαν οριακές τις ιδιοκτησίες των: Στεργιανούδη Δημητρίου, Λουκά Ευαγγέλου, Σούλκα και καταλήγει στην τοποθεσία Τσιμάδικα, και από εκεί στην τοποθεσία Μαντέμια.

– 30-31-32 Ξεκινά από την τοποθεσία Μαντέμια περιλαμβάνοντας την ιδιοκτησία των Αφοί Χατζηδανιήλ και το παλιό νεκροταφείο.

– 32-33 Παράλληλα προς τον δρόμο και σε απόσταση από αυτόν ώστε να περιλαμβάνει την ιδιοκτησία Δελή Βασίλη (50μ.).

– 33-34-35-36-37-1 Ακολουθεί μια πορεία ώστε να περιλαμβάνει σαν οριακές τις ιδιοκτησίες Δελή Βασίλη, Γραμματικούδη, Κουκουρίκου Αλέξανδρου, Αφοί Στουγιάννου και καταλήγει στο σημείο 1.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν σε 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1,β.

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή του ορίου του οικισμού ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 2 του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.87).

4. Ύψος κτιρίων:

– Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ. σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4,γ όπως ισχύει σήμερα.

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25% και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού

Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Όλες οι οικοδοικές άδειες να περνούν από την αρμόδια Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), με στόχο την προσέγγιση των παραδοσιακών προτύπων του οικισμού ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των επιμέρους όγκων τους.

Κυρίαρχος τύπος των κτισμάτων του οικισμού θεωρείται ο λιθόκτιστος ή πλατυμέτωπος, κλειστός διώροφος, με συμπαγή μικρό ακάλυπτο εξώστη στον όροφο του κτιρίου, ή και χωρίς αυτόν.

1. Τα κτίρια καλύπτονται με στέγη από κόκκινο κεραμίδι Βυζαντινού ή Ρωμαϊκού τύπου, η οποία πρέπει να επιδιώκεται να είναι τετράριχτη, με κλίσεις μέχρι 32%.

Η προεξοχή της στέγης, όπου το κτίριο δεν εφάπτεται στο όριο του οικοπέδου6, θα είναι από 0,20 μ. μέχρι 0,30 μ.

2. Οι επιφάνειες των όψεων των κτιρίων διαμορφώνονται υποχρεωτικά είτε με εμφανή λιθοδομή είτε με απλό τριπτό λευκό επίχρισμα.

3. Οι εξώστες επιτρέπονται σε μία μόνο όψη του κτιρίου και χωρίς να καταλαμβάνουν ολόκληρο το μήκος της. Για κατασκευή εξώστη, ελάχιστου μήκους, σε άλλη όψη του κτιρίου και πάντως όχι συνεχόμενου με τον προηγούμενο, απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Οι εξώστες κατά προτίμηση να είναι ακάλυπτοι, να είναι συμπαγείς, με εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένοι σε λευκό χρώμα.

Τα στηθαία των εξωστών και των εξωτερικών κλιμάκων ενδείκνυται να είναι ξύλινα, και θα είναι χρωματισμένα στις αποχρώσεις του ξύλου, ενώ εάν είναι μεταλλικά, θα χρωματίζονται μαύρα.

Κλειστές προεξοχές (σαχνισιά) πλάτους μέχρι 0,90 μ. προσμετρούνται μόνο στο συντελεστή δόμησης του γηπέδου και όχι στην κάλυψη. Το κάτω άκρο της προεξοχής πρέπει να απέχει από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος το ολιγότερο 3.00 μ. Προεξοχή που κατασκευάζεται πάνω από κοινόχρηστα χώρο, πρέπει να βρίσκεται τουλάχιστο 0,50 μ. μέσα από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου σε οριζόντια προβολή.

4. Τα εξωτερικά ανοίγματα πρέπει να έχουν τονισμένο τον κατακόρυφο άξονα σε αναλογία παράθυρου από 1/1,20 μ. μέχρι 1/1,50 μ. και πόρτας 1:2 και να μην υπερβαίνουν το 20% του συνόλου της όψης του ισογείου και το 30% της όψης του ορόφου.

Το πρέκι των ανοιγμάτων επιτρέπεται να είναι οριζόντιο.

Τα υαλοστάσια με ή χωρίς φεγγίτη, θα χωρίζονται με καίτια σε αραιή διάταξη. Στα παράθυρα επιτρέπεται να τοποθετούνται οριζόντιες σιδεριές ασφαλείας.

Τα εξωτερικά κουφώματα του πρέπει να είναι ξύλινα χαρφωτά ή ταμπλαδωτά, χρωματισμένα στις αποχρώσεις του ξύλου. Διαφορετικός τύπος ο χρωματισμός τους, θα εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε.

Η εξωτερική σκάλα προς τον όροφο, η οποία πρέπει να είναι συμπαγής (με εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένη) ενδείκνυται να βρίσκεται σε επαφή και παράλληλα με την όψη του κτιρίου.

5. Η περίφραξη κατά το πρόσωπο του γηπέδου πρέπει να είναι συμπαγής με εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένη με λευκό χρώμα ύψους μέχρι 2,00μ.

Κηγκλίδωμα να είναι ξύλινο ή μεταλλικό, μπορεί να τοποθετηθεί πάνω από συμπαγές τμήμα περίφραξης ύψους τουλάχιστον ενός μέτρου. Η περίφραξη επιτρέπεται να περιλαμβάνει στεγασμένη ξύλινη χαρφωτή αυλόθυρα με τετράριχτη ή δίριχτη στέγη.

6. Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ή διαφημιστικών πινακίδων. Επιτρέπεται η ανάρτηση μη φωτεινών επιγραφών μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. ως προς την θέση, τις διαστάσεις, και τη μορφή της.

7. Δεν έχει εφαρμογή η παράγραφος 5 του Άρθρου 23 του Ν. 1577/85.

8. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκταση απαραίτητων χώρων για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας του κτιρίου, εφόσον αυτοί δεν μπορεί να δημιουργηθούν στο υπάρχον κτίσμα, μετά από αιτιολογημένη γνωμάτευση της Ε.Π.Α.Ε., έστω και εάν η προσθήκη αυτή αντίκειται στις ισχύουσες διατάξεις.

9. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε κατασκευή σε κοινόχρηστο χώρο του οικισμού χωρίς έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 1 του από 14.2.897 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Τα ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων διαγραμμάτων, που την συνοδεύουν να αναρτηθούν, μετά την δημοσίευση της παρούσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο κτίριο του οικείου πολεοδομικού γραφείου, για (15) δεκαπέντε συνεχείς μέρες.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσης έχοντας ισχύ από την δημοσίευση της.

Θεσσαλονίκη, 22 Νοεμβρίου 1988

Ο Νομάρχης
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

Αριθ. 4892 (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λητή, κοινότητας Λητής Ν. Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.87). «Περί τροποποίησης των Π.Δ. από 24.4.85 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (ΦΕΚ 181/Δ') και από 20.8.85 «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 414/Δ') (ΦΕΚ 414/Δ).

3. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1–Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορά τον προσδιοροισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

5. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

6. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

7. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/88 (Άρθρο 33) Ν. 1512/85 (Άρθρο 8 παρ. 15).

8. Την υπ' αριθ. 8/86 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Λητής.

9. Την από 24.2.87 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού, στην οποία αναλυτικά καθορίζονται τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του Οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.85 Π.Δ. 3ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) όπως ισχύουν σήμερα, και του άρθρου 1 παρ. 1 του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας των γηπέδων στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1, και παρ. 2 του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87), και ειδικότερα, για την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.85 Π.Δ. 3ΦΕΚ 414Δ'/30.8.85).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3 του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85 όπως ισχύει σήμερα), που επιβλήθηκαν έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 23η συνεδρία που έγινε στις 2.6.87 και πήρε αριθμό πράξης 712α, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λητή της Κοινότητας Λητής.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β2 Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λητή, της κοινότητας Λητής του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 41, όπως φαίνεται στον χάρτη 1:5.000 που συνοδεύει την απόφαση αυτή και συγκεκριμμένα:

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ «ΛΗΤΗΣ».

– Το όριο 1-2-3-4-5 Περιλαμβάνει σαν οριακές τις ιδιοκτησίες Ταλίπη, Δίγκα Χρήστου, Πρασσά Βασ., Κριτσωτάκη, και Νίκα Γεωργίου.

– Το όριο 5-6 ορίζεται κατ' αρχήν πάνω στη δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας του Νίκα Γεωργίου και κατόπιν πάνω σε αγροτικό δρόμο μέχρι το σημείο 6. Η απόσταση 5-6 είναι 120 μέτρα περίπου.

– Το σημείο 7 ορίζεται πάνω στη συμβολή κοινοτικού με μικρό αγροτικό δρόμο.

– Το σημείο 8 ορίζεται επίσης πάνω στη συμβολή δύο δρόμων.

– Το όριο 8-9 ακολουθεί αγροτικό δρόμο μέχρι τη συμβολή του με δύο κοινοτικούς δρόμους.

– Το όριο 9-10 ορίζεται πάνω σε κοινοτικό δρόμο σε απόσταση 90μ. από τη διασταύρωση.

– Το σημείο 11 περιλαμβάνει την ιδιοκτησία Γάλαλη Πασχάλη.

– Το σημείο 12 ορίζεται στη συμβολή τού εθνικού με αγροτικό δρόμο.

– Το όριο 12-13 ακολουθεί το έρισμα του εθνικού δρόμου μέχρι τη συμβολή του με δύο κοινοτικούς δρόμους.

– Το όριο 13-14-15 κατ' αρχήν παράλληλα προς τον εθνικό δρόμο σε απόσταση 60μ. από το έρισμά του και κατόπιν πάνω σε αγροτικό δρόμο.

– Το όριο 16-17-18 είναι παράλληλο με τις γραμμές υψηλής τάσης σε απόσταση 25μ. απ' αυτές και κατόπιν ακολουθεί το έρισμα του εθνικού δρόμου ως το σημείο 18, 120μ. νότια της συμβολής του εθνικού με κοινοτικό δρόμο.

– Το όριο 19-20 ορίζει ζώνη 80 μ. δυτικά του εθνικού δρόμου ως την ιδιοκτησία κληρονόμων Παπαδόπουλου Ηραχλή.

– Το όριο 20-21-22-23 ενώνει τις ιδιοκτησίες κληρονόμων Παπαδόπουλου Ηραχλή, Πρασσά Δημ., Μαρανά Αποστ., και Καμάρη Ιαχώβου.

– Το όριο 23-24-25 είναι ευθεία στο ύψος της ιδιοκτησίας Καμάρη Ιαχ. και παράλληλη προς τον κοινοτικό δρόμο μέχρι που συναντά άλλο δρόμο και μετατοπίζεται 40μ. δεξιά.

– Το όριο 25-26-27-28 ορίζεται μεταξύ του στρατοπέδου και του άλσους (Μαρίνταλα).

– Το όριο 28-29-30-31-32-33-34 ακολουθεί μικρό αγροτικό δρόμο και κατόπιν το όριο του δάσους.

– Το όριο 34-35-36-37-38 ακολουθεί τα όρια του νεκροταφείου και κατόπιν στην προέκτασή του ανατολικού ορίου του νεκροταφείου μέχρι να συναντήσει τη στροφή μικρού αγροτικού δρόμου και κατόπιν ακολουθεί αγροτικό δρόμο μέχρι να συναντήσει το ρέμα.

– Το όριο 38-39 ορίζεται στο όριο του ρέματος.

– Το όριο 39-40-41-1 ενώνει το ρέμα με την ιδιοκτησία Ταλίπη Αθανάσιου, Χατζηαντωνίου Παναγ. και καταλήγει στο σημείο 1.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν σε 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1,β.

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2 του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.87).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.87).

4. Ύψος κτιρίου:

– Κατά την μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ. σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4,γ όπως ισχύει σήμερα.

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8,50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25% και έπειτα από προηγούμενη έγριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης, στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης), και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα, περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι μαντρότοιχοι, χρώματος Λευκού, Γκρίζου, Μπεζ, Ώχρας και αποχρώσεις αυτών.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 1 του από 14.2.897 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Τα ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων διαγραμμάτων, που την συνοδεύουν να αναρτηθούν, μετά την δημοσίευση της παρούσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο κτίριο του οικείου πολεοδομικού γραφείου, για (15) δεκαπέντε συνεχείς μέρες.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 22 Νοεμβρίου 1988

Ο Νομάρχης
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΛΑΝΟΣ

Αριθ. ΤΠ οικ.4905 (5)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πρέβεζας περιοχής «Λευκαδίτικα» του Δήμου Πρέβεζας στα Ο.Τ. 110α, 112α, 191, 192, 193, 194 και 195.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17ης Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 7.

2) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αριθμ. 1018/71 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 220/Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3) Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 183/1986 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1 παρ. β.

4) Την υπ' αριθμ. 362/1988 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πρέβεζας.

5) Το υπ' αριθμ. πρακτικό 13ο/25.10.1988 (θέμα 2ο του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Πρέβεζας).

6) Το 29.4.1986 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 585/Δ/3.7.1986) έγκρισης της Πολεοδομικής μελέτης των περιοχών «Νοσοκομείου» και «Λευκαδίτικα» Δήμου Πρέβεζας και αναθεώρηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πρέβεζας περιοχής «Λευκαδίτικα Δήμου Πρέβεζας στα Ο.Τ. 110α, 112α, 191, 192, 193, 194 και 195 όπως φαίνεται στα συνημμένα δύο (2) διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που φέρουν την σφραγίδα του ΣΧΟΠ και είναι θεωρημένα από την Πρ/νη του ΤΠ και ΠΕ Ν. Πρέβεζας.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει μετά την δημοσίευση της στο ΦΕΚ.

Μετά τη δημοσίευση της παρούσας στο ΦΕΚ θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του ΤΠ και ΠΕ Ν. Πρέβεζας επί δέκα πέντε (15) ημέρες η απόφαση και τα διαγράμματα.

Πρέβεζα, 23 Νοεμβρίου 1988

Ο Νομάρχης
Θ. ΜΕΡΕΝΤΙΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ